



RESOLUCIÓN NRO. 120-A-GADCC-2022

**EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CALVAS**

CONSIDERANDO:

- **Que**, el 21 de enero del 2014, entra en vigencia la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su art. 481.1 inciso primero señala: Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

- **Que**, con fecha 31 de mayo del 2017, se sancionó la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, con fecha 28 de octubre del 2019, se sancionó la REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS, quedando denominado en la



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

actualidad ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

- **Que**, Mediante Escritura pública de compra venta, de fecha 21 de septiembre de 2011, celebrada ante el Dr. Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de septiembre de 2011, con el Nro. 403 Repertorio Nro. 822. El señor JOSÉ PATRICIO MAZA JIMÉNEZ soltero, vende a favor de la señorita **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ soltera**, UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO “LAS AFILADERAS”, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 27 de Octubre del 2021, la señora **LIGIA ELENA MAZA JIMENEZ No, 110455347-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada, en el Sector: “Las Afiladeras”; de la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 092 0727. Predio Denominado: “Las Afiladeras”.
- **Que**, con fecha, 31 de Marzo de 2022, se ha cancelado por porte de la señora **LIGIA ELENA MAZA JIMENEZ**, la tasa prevista en el artículo 20 de la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, mediante Oficio N° 122-DP-RNTC-22, de fecha 19 de Abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 051, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ soltera**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 60.000,00 m² – 53.277,20 m² = 6.722,80 m² = 0,6722 ha**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Vía “Cariamanga - Yambaca”, en la longitud de 210,87 metros. SUR: Con la carretera antigua a Yambaca, en la longitud de 287,34 metros. ESTE: Con comuna “Yambaca - Nongora”, en la longitud de 320,37 metros. OESTE, Con predio de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, en la longitud de 287,17 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 53.277,20 m². = 5,3277 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compra venta y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 60.000,00 m² – 53.277,20 m² = 6.722,80 m² = 0,6722 ha**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **186-PS-GADCC-2022**, de fecha 20 de abril del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ**, propietaria del lote de terreno de clave catastral



Nro. 11 02 02 092 0727, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.

- **Que**, se han cumplidos los requisitos y el procedimiento administrativo previo, y de conformidad a lo establecido en el Art. 15 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”, le corresponde a la máxima autoridad el emitir la resolución Administrativa de regularización de excedentes de área o diferencias.
- **Que**, de conformidad a lo previsto en el artículo 60 literal i) del COOTAD; al Alcalde le corresponde resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de sus facultades y atribuciones legales:

RESUELVE:

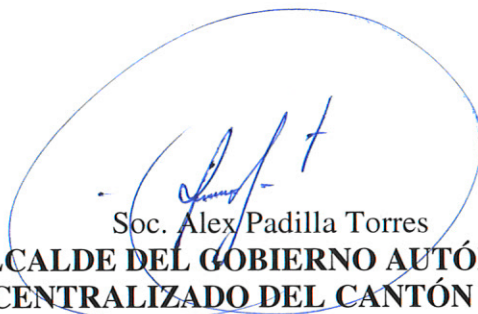
1. Mediante Escritura pública de compra venta, de fecha 21 de septiembre de 2011, celebrada ante el Dr. Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de septiembre de 2011, con el Nro. 403 Repertorio Nro. 822. El señor JOSÉ PATRICIO MAZA JIMÉNEZ soltero, vende a favor de la señorita **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ soltera**, UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO “LAS AFILADERAS”, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ soltera**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= $60.000,00 \text{ m}^2 - 53.277,20 \text{ m}^2 = 6.722,80 \text{ m}^2 = 0,6722 \text{ ha}$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Vía “Cariamanga - Yambaca”, en la longitud de 210,87 metros. SUR: Con la carretera antigua a Yambaca, en la longitud de 287,34 metros. ESTE: Con comuna “Yambaca - Nongora”, en la longitud de 320,37 metros. OESTE, Con predio de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, en la longitud de 287,17 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $53.277,20 \text{ m}^2 = 5,3277 \text{ ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compra venta y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = $60.000,00 \text{ m}^2 - 53.277,20 \text{ m}^2 = 6.722,80 \text{ m}^2 = 0,6722 \text{ ha}$** .
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del cantón Calvas.
3. **Notificar**, con la presente resolución a la señora: **LIGIA ELENA MAZA JIMÉNEZ soltera**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023


Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los veintiuno de abril del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.



Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



21-04-22